# Landkreis Cloppenburg

# Stadt Friesoythe

## Bebauungsplan Nr. 192
## „Sportzentrum Neuscharrel“

**Ortschaft Neuscharrel**
**der Stadt Friesoythe**

**Planungsstand 12.04.2007 / Vorentwurf**

## BEGRÜNDUNG

**Übersichtskarte** **Maßstab 1:5.000**

**Planverfasser:**

**Planungsbüro Weinert**
Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Telefon 04931/918136-1 Telefax 04931/918136-2

## INHALTSVERZEICHNIS


**1 Anlass und allgemeine Zielsetzung ..... 3**

**2 Geltungsbereich ..... 3**

**3 Lage im Raum ..... 3**

**4 Planungsvorgaben ..... 4**

*4.1 Regionales Raumordungsprogramm ..... 4*

*4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ..... 5*

*4.3 Bestehende und angrenzende Bebauungspläne ..... 6*

*4.4 Bestehende Nutzungen ..... 6*

**5 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (Planungsleitlinien) ..... 7**

**6 Zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ..... 8**

*6.1 Öffentliche Grünfläche ..... 8*

*6.2 Flächen für Gemeinbedarf ..... 10*

*6.3 Flächen für sportliche Anlagen ..... 10*

*6.4 Verkehrserschließung ..... 10*

6.4.1 Anlagen für den ruhenden Verkehr ..... 11

*6.5 Emissionen und Immissionsschutz ..... 12*

6.5.1 Lärmimmissionen ..... 12

6.5.2 Lichtimmissionen ..... 13

**7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes ..... 13**

**8 Umweltbericht ..... 14**

*8.1 Einleitung ..... 14*

*8.2 Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele der Planung ..... 14*

*8.3 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen ..... 15*

*8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 15*

8.4.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ..... 16

**Bewertung** ..... 20

8.4.2 Schutzgut Boden ..... 20

8.4.3 Schutzgut Wasser ..... 21

8.4.4 Schutzgut Luft, Klima ..... 21

8.4.5 Schutzgut Landschaftsbild ..... 21

8.4.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter ..... 22

8.4.7 Schutzgut Mensch ..... 22

8.4.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ..... 22
8.4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ..... 22
8.4.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..... 23

*8.5 Eingriffskompensation ..... 25*

*8.6 Planungsvarianten ..... 27*

*8.7 Zusätzliche Angaben ..... 27*
8.7.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..... 27
8.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten ..... 28
8.7.3 Monitoring (Überwachung) ..... 28
8.7.4 Zusammenfassung ..... 28

**9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen ..... 28**

*Bodenfunde ..... 28*

*Altablagerungen / Altstandorte ..... 29*

*Andere Bebauungspläne ..... 29*

**10 Flächenbilanz ..... 29**

**11 Verfahrensvermerke ..... 30**

# 1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 ist die öffentlich-rechtliche Absicherung des bestehenden Sportplatzes und die städtebauliche Zielsetzung einer Erweiterung der Sportplatzanlage einschließlich weiterer Sportanlagen, wie z.B. einer Schießsportanlage und eines Sanitär- und Umkleidegebäudes.
Aufgrund der Bedeutung des „Sportzentrum Neuscharrel“ für den Vereins- und Schulsport und als wichtige Infrastruktureinrichtung für die Ortschaft soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 der Bestand des Sportplatzes planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes ist aufgrund der Überlastung der vorhandenen Spielflächen und durch den Bedarf an weiteren Sportanlagen erforderlich. Innerhalb des aktuellen Sportplatzgeländes ist eine weitere Unterbringung von Spielflächen nicht möglich. Zur Sicherstellung von Sportflächen zum Vereins- und Schulsport wird das bestehende Sportplatzgelände in westliche Richtung um eine Fläche von ca. 3,1 ha erweitert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 stellt für den Ort Neuscharrel eine erhebliche und nachhaltige Verbesserung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur dar.

# 2 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Stadt Friesoythe, in der Ortschaft Neuscharrel. Im Westen wird das Plangebiet durch die Kreisstraße 147 sowie durch eine Weidefläche begrenzt und im Norden durch den Apfelbaumsweg. Westlich und südlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Außenbereichsflächen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 192 „Sportzentrum Neuscharrel“ besteht aus den Flurstücken 133/11, 133/10, 131/2 und 130/1. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,5 ha.
Die genaue Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

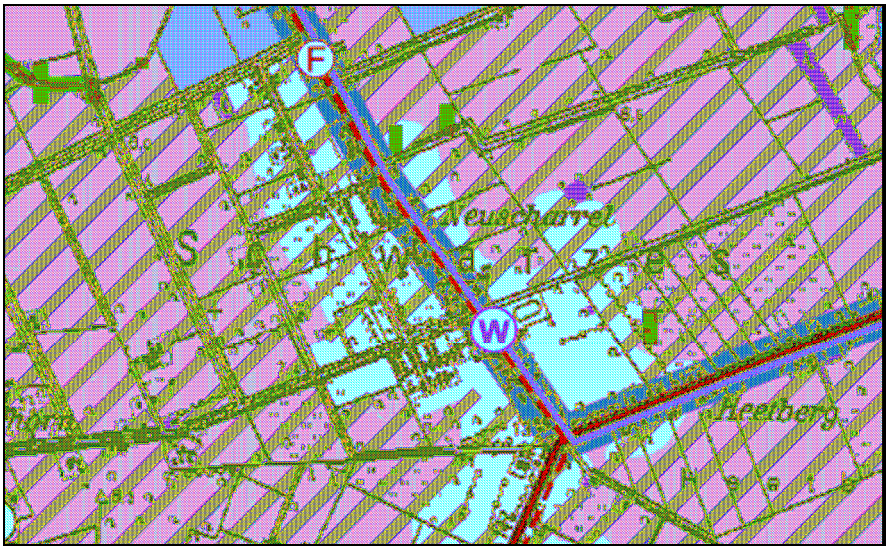
# 3 LAGE IM RAUM

Die Ortschaft Neuscharrel ist ca. 6,5 km vom Mittelzentrum Friesoythe entfernt und ist in ihrer städtebaulichen Struktur stark landwirtschaftlich geprägt. Neuscharrel umfasst eine Fläche von insgesamt 15 km². In der Ortschaft leben 999 Einwohner (Stand 1.1.2007).

# 4 PLANUNGSVORGABEN

## *4.1 Regionales Raumordungsprogramm*

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg ist aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt worden und legt die Ziele der Raumordnung für den Landkreis näher fest. Das RROP und das LROP bilden die Grundlage für die Koordinierung aller räumlichen Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung dieses Landesteiles von Bedeutung sind. Die Bauleitplanungen der Stadt Friesoythe sind aus diesen Programmen zu entwickeln.
Das rechtskräftige Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg wurde am 12.07.2005 als Satzung beschlossen und enthält die folgenden Aussagen:




Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogrammes 2005

Für den unmittelbaren Planbereich sind keine zeichnerischen Aussagen im RROP enthalten. Nördlich und östlich angrenzend ist ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft festgesetzt.

Entlang der Kreisstraße 147 ist eine Strecke für den regional bedeutsamen Busverkehr, ein regional bedeutsamer Wanderweg (Fahrrad) und eine Fernwasserleitung festgesetzt.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die angrenzenden Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes. Das Vorhaben entspricht somit grundsätzlich den textlichen Zielen der Raumordnung.

Der Planungsbereich ist dem Mittelzentrum Friesoythe zuzuordnen. Das Mittelzentrum Friesoythe hat in den letzten Jahren deutliche Wachstumsgewinne zu verzeichnen. Die Anpassung und Stärkung der infrastrukturellen Entwicklung wird vor diesem Hintergrund als angemessen erachtet.

## *4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe*

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.
Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1995 wird das Plangebiet im westlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, kirchlichen Zwecken und sozialen Zwecken dargestellt. Im östlichen überwiegenden Bereich des Plangebietes wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz dargestellt. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzunges wurde die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz erweitert. Die Grünfläche wird in einem Teilbereich überlagert durch eine Fläche für Rohstoff- und Bodenabbau (R-B).
Nordwestlich angrenzend ist ein Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich und östlich umliegend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Südlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich gemischte Bauflächen (M) sowie Wohnbauflächen (W).

Weitere für das Plangebiet betreffende Darstellungen sind nicht enthalten. Entsprechend dieser Darstellung wird der vorliegende Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.

*Abbildung 1: Flächennutzungsplan – ohne Maßstab*

## *4.3 Bestehende und angrenzende Bebauungspläne*

Für den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 192 besteht zum heutigen Zeitpunkt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Der westliche Teilbereich des Plangebietes, entlang der Kreisstraße 147, wird durch den Bebauungsplan Nr. 2 abgedeckt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 192 liegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben. Hierbei handelt es sich um eine Dorfgebietsfestsetzung mit einer Zweigeschossigkeit (II), offener Bauweise (o), einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6. Ferner wird die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule aufgehoben.

In diesem Bereich haben sich weitere Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Jugendheim und Pfarrhaus) angesiedelt, die zum heutigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht abgesichert sind.

Nördlich und östlich grenzt der Außenbereichsbebauungsplan Nr. 9 an das Plangebiet. Südwestlich wird der Bebauungsplan Nr. 2 fortgeführt.

## *4.4 Bestehende Nutzungen*

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches besteht bereits aus einem vorhandenen Sportplatz. Der Sportplatz besteht neben einem Vereinshaus aus einem Hauptspielfeld mit einer Tribüne und einer Flutlichtanlage sowie aus zwei Nebenspielfeldern. Der heutige Hauptplatz und die beiden Kleinspielfelder dienen überwiegend dem Fußballtraining und Turnieren.

Im westlichen Bereich sind bereits verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen, wie eine einzügige Grundschule, Kindergarten, Pfarrhaus sowie ein Pfarrheim im Bestand vorhanden. Auch dieser Bereich des Plangebietes ist bereits zum heutigen Zeitpunkt voll ausgebaut und erschlossen. Die bereits städtebaulich entwickelten Bereiche sind durch die Anpflanzung von Bäumen und Büschen eingesäumt.

Östlich und südlich angrenzend befinden sich die geplanten Erweiterungsflächen, die zum heutigen Zeitpunkt landwirtschaftlich – intensiv als Ackerfläche genutzt werden.

Bei dem nordwestlichen und östlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Größe von 3,6 ha, die als Erweiterungsflächen für das „Sportzentrum Neuscharrel“ dienen sollen.

Entlang der Hauptstraße K 147 befinden sich private und gewerbliche sowie landwirtschaftlich genutzte Grundstücksbereiche. Dieser Bereich entspricht einer Dorfgebietsstruktur.

# 5 ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES (PLANUNGSLEITLINIEN)

Grundlage für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 war die 10. Flächennutzungsplanänderung, der eine informelle Entwicklungsplanung zugrunde gelegen hat.

Durch diese Planungen wurden die einzelnen konkurrierenden Flächenansprüche koordiniert und gegenseitig abgestimmt. Von zentraler Bedeutung sind die landwirtschaftlichen Belange zur Entwicklung der Produktionsstandorte, die in Konflikt mit zusätzlichen Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Erholungsflächen stehen.

Sowohl die weitere Ausweisung von Erholungsflächen (öffentliche Grünfläche: Sportplatz) als auch die angrenzende Wohnbaufläche berücksichtigen die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Produktionsstandorte und die damit verbundenen Geruchsimmissionen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Friesoythe ortskernnahe Flächen städtebaulich zu entwickeln. Die Stadt entwickelt die o.g. Flächen in Neuscharrel, da diese Bereiche derzeit von landwirtschaftlichen Immissionen unbelastet sind. Eine planungsrechtliche Sicherung ist erforderlich, da in Neuscharrel auf lange Sicht keine anderen unbelasteten Flächen für die Baulandentwicklung zur Verfügung stehen. Es ist nicht im Interesse der Stadt Friesoythe, dass durch weitere Stallbauten eine zukünftige Siedlungsentwicklung auf lange Sicht blockiert wird.

Die Versorgung der Bevölkerung mit vielfältig nutzbaren Sportanlagen und -einrichtungen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport in zentraler Lage und mit guter Erreichbarkeit soll gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Die folgenden sportlichen Anlagen sollen über den Bestand hinaus realisiert werden:

- ein Fußball – Hauptspielfeld und zwei zusätzliche Nebenspielfelder
- eine Fläche für Beach - Volleyball
- eine Schießsportanlage für Luftgewehr und Kleinkaliber
- ein Sanitär- und Umkleidegebäude
- ein Dorf- und Festplatz für ein Zelt mit 25m x 40m, der Platz soll einen multifunktionalen Charakter aufweisen.
- und die erforderlichen Einstellplätze

# 6 ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

## *6.1 Öffentliche Grünfläche*

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird sowohl der Bereich des bestehenden Sportplatzstadions als auch die Erweiterungsfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz festgesetzt.

Die Spielfelder werden als Rasenplätze angelegt, um den Bedarf der Erwachsenen- und Jugendmannschaften der ansässigen Sportvereine gerecht zu werden. Im Rahmen der planerischen Zurückhaltung wird auf eine Konkretisierung der Sportarten verzichtet.

Die Öffentlichen Grünflächen werden mit den Ziffern G1 , G2 und G3 gegliedert, wobei es sich bei der Fläche G2 um den im Bestand vorhandenen Sportplatzbereich handelt. Zur Konkretisierung einer baulichen Nutzung wird die folgende textliche Festsetzung aufgenommen (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1):

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G1 sind nur Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind unzulässig.*

*Innerhalb der öffentlichen Grünflächen G2 und G3 sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind nur mit einer max. Grundfläche von 50 m² zulässig.*

Durch diese Festsetzung wird der Sportplatz in seinem bestehenden Ausbauzustand planungsrechtlich erfasst. Die vorhandenen Nebenanlagen wie Zäune, Flutlichtanlagen, kleinere Kassenhäuschen, Schiedsrichtergebäude und Leichtathletikanlagen sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig. Jedoch wird die Grundfläche von gebäudeartigen Nebenanlagen bis auf max. 50 m² eingeschränkt, um den Grünflächencharakter zu erhalten.

Aufgrund der randlichen Lage der öffentlichen Grünfläche G1 und da durch die geringere Flächengröße kein Hauptspielfeld realisierbar ist, soll auf Nebenanlagen (gem. §14 Abs.1 BauNVO) in Form von Gebäuden vollständig verzichtet werden.

Zur Eingriffskompensation und zur Erhaltung der Grünstruktur werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen(siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2 bis Nr. 5):

***2. Erhaltung des Baumbestandes***

*Als Maßnahme zum Schutz von Umwelt und Naturhaushalt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 192 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen 1 m über Geländeoberfläche, auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind durch standortgerechte heimisch Laubbäume, an etwa gleicher Stelle, zu ersetzen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).*

***3. Erhaltung von Gehölzstreifen***

*Zur Reduzierung der Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die auf diesen Flächen vorhandenen Strauch-Baum-Hecken sind auf Dauer zu erhalten. Abgange sind durch heimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Laubbäume), an etwa gleicher Stelle, zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).*

***4. Anpflanzungen***

*Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen sowie auf der Fläche für Vorkehrungen zum Immissionsschutz (Lärmschutzwall) standortgerechte heimische Sträucher in Gruppen zu 5-7 Exemplaren derselben Art, zwei- bis mehrreihig, auf Lücke zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Der Pflanzabstand beträgt hierbei 1,0 x 1,0 m bei einer Qualität der Gehölze von 0,8-1,2 m (2x verpflanzt, ohne Ballen).*

*Als Arten sind zu verwenden:*
*Grau-Weide (Salix cinerea), Ohr-Weide (Salix auriat), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sand-Birke (Betula pendula), Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hainbuche (Carpinus betulus), Schehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina).*

*In die Anpflanzungen sind vereinzelt Stil-Eichen (Quercus robur), in der Qualität Heister, 3x v. mit Ballen einzubringen.*

***5. Versickerung von Niederschlagswasser***

*Das von Schadstoffen unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerung hat über eine Flächenversickerung zu erfolgen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 14).*

## 6.2 Flächen für Gemeinbedarf

Der südwestliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Entsprechend den bereits vorhandenen Nutzungen, werden folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

- ein Pfarrheim und ein Pfarrhaus für kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- ein Kindergarten für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- eine Schule

## 6.3 Flächen für sportliche Anlagen

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen für sportliche Anlagen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt. Diese baulichen Anlagen werden randlich der öffentlichen Grünflächen festgesetzt, wodurch der Grünflächencharakter des Gesamtareals betont werden soll. Als sportliche Anlagen werden festgesetzt:

- ein Sportlerheim
- ein Sanitärgebäude mit 4 Umkleideräumen, Duschen, WC und Schiedsrichterraum
- eine Schießsportanlage mit 12 Luftgewehrständen und eine Kleinkaliberanlage mit 4 Bahnen

## 6.4 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Hauptstraße“ (Kreisstraße K 147).

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über eine Planstraße, die zum Teil im Bestand einschließlich einer Wendeanlage vorhanden ist. Die bestehende Verkehrsfläche wird in ihrer Breite auf insgesamt 8m erweitert. Im voraussichtlichen Ausbauzustand wird die Fahrbahnbreite 5m betragen sowie ein Grünstreifen und Fußweg mit jeweils 1,5 m hergestellt werden.

Die bestehende Wendeanlage wird mit einem Durchmesser von 18 m festgesetzt.

Im Rahmen der Planung wird die Planstraße in östliche Richtung fortgesetzt.

Die Planstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Planstraße führt auf eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Dorf- und Festplatz, die mit einer Fläche von 35m x 55m festgesetzt wird. Mit dieser Zweckbestimmung soll in der Ortschaft Neuscharrel eine multifunktionale Fläche in Nähe des Ortszentrums bereitgestellt werden.

Textliche Festsetzung:

*6. Dorf- und Festplatz*

*Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Dorf- und Festplatz ist multifunktional nutzbar (gem. §9 Abs.1 Nr. 11. Die Fläche dient als Dorf- und Marktplatz für öffentliche Veranstaltungen sowie als Parkplatz und Wendeanlage.*

Als weitere öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird eine Müllstellfläche (M) festgesetzt (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Zur Gewährleistung einer fußläufigen Durchlässigkeit des Sportzentrums werden Fußwege als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die Fußwege sind teilweise im Bestand vorhanden und werden durch diese Festsetzung öffentlich – rechtlich abgesichert.

### *6.4.1 Anlagen für den ruhenden Verkehr*

Gemäß § 47 Abs. 2 NBauO sind für bauliche Anlagen die einen Zu- und Abgangsverkehr erwarten lassen, Einstellplätze (ESt) entsprechend der Besucheranzahl in ausreichender Anzahl und Größe bereitzustellen.

Um dem voraussichtlichen Besucherverkehr Rechnung zu tragen, wird entsprechend des RdErl. des MS vom 25.02.1988 (Nds. MBl. S. 282) anhand der durchschnittlichen Richtzahlen der Stellplatzbedarf ermittelt. Für Sportplätze wird 1 Einstellplatz je 250 m² Spielfläche veranschlagt. Für den zusätzlichen Stellplatzbedarf wird im Rahmen der Spielflächenerweiterung von einem zusätzlichen Hauptfeld (105 m x 70 m) sowie von 3 Nebenfeldern (je 45 m x 25 m) ausgegangen.

**Zusätzlicher Stellplatzbedarf:**

10.725 m² Spielfläche 1 ESt je 250 m² Spielfläche = 43 ESt

Der erforderliche zusätzliche Stellplatzbedarf beträgt 43 Einstellplätze, die im Rahmen der Planung nachzuweisen sind.

Aufgrund der Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Dorf- und Festplatz sowie der Fläche für sportliche Anlagen: Sanitär– und Umkleidegebäude, sind ausrechend Flächen für Einstellplätze vorhanden.

## *6.5 Emissionen und Immissionsschutz*

Die Umgebung des Plangebietes wird durch unterschiedliche Schallquellen belastet. Hierbei handelt es sich um Sportlärm durch den Spielbetrieb sowie um den Verkehrslärm infolge der Parkplatznutzung durch die Sportplatzbesucher.

Weiterhin treten durch die vorhandenen bzw. geplanten Flutlichtanlagen Lichtimmissionen auf, von denen die benachbarten Grundstücksbereiche betroffen sind.

Sonstige, vom Plangebiet ausgehende Emissionen sind derzeit nicht bekannt.

Es ist im Rahmen des Scopings (Festlegung vom Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gem. §2 Abs. 4 und §4 Abs. 1 BauGB) zu prüfen, inwieweit das Plangebiet durch Geruchsimmissionen von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben belastet wird. Zum heutigen Zeitpunkt liegen keine Erkenntnisse über die Geruchsbelastung innerhalb des Plangebietes vor.

### *6.5.1 Lärmimmissionen*

Südlich angrenzend zum Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die vom Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen werden gem. der 18. BImSchV (Sportstättenlärmschutzverordnung) beurteilt, wonach innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes am Tage außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) und innerhalb der Ruhezeit 40 dB(A) sowie in der Nacht 45 dB(A) zulässig sind. Eine Ermittlung und Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, wonach die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes wird entlang der südlichen Grenze des Plangebietes als aktive Lärmschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mind. 3m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung für das Allgemeine Wohngebiet ist zu prüfen, ob weitere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

### *6.5.2 Lichtimmissionen*

Der heutige Sportplatz verfügt bereits über insgesamt sechs Flutlichtanlagen, die sich am Hauptfeld befinden. Ferner werden weitere Flutlichtanlagen auf dem Hauptfeld der Erweiterungsfläche errichtet. Die von den Flutlichtanlagen ausgehenden Lichtemissionen können eine Belästigung der angrenzenden Grundstücksbereiche in Form von Lichteinwirkungen verursachen.

Dies wäre der Fall, wenn durch die Beleuchtungsanlagen am Ort der benachbarten Wohnbebauung Lichtimmissionen hervorgerufen werden, die als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG) zu bewerten sind.

Es wird jedoch von einer abschirmenden Wirkung durch eine Bebauung (Kindergarten, Sanitär- und Umkleidegebäude sowie Schießsportanlage) und durch den bepflanzten Lärmschutzwall ausgegangen.

Die durch die Beleuchtungsanlagen am Ort der geplanten Wohnbebauung hervorgerufenen Lichtimmissionen (Aufhellung und Blendwirkung) sind damit nicht als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) zu bewerten.

# 7 VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES

**Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

**Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

**Telekommunikation**

Die Versorgung durch Telekommunikationsleitungen erfolgt durch einen ortsansässigen Leistungsanbieter.

**Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung**

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem der Stadt Friesoythe gewährleistet.

Für das anfallende, von Schadstoffen unbelastete Niederschlagswasser, wird eine Versickerungspflicht im räumlichen Geltungsbereich festgesetzt. Die hierfür erforderlich Fläche stehen durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen zur in ausreichendem

Umfang zur Verfügung. Aufgrund der sandigen Böden ist die Versickerungsfähigkeit sichergestellt. Durch die Festsetzung einer Flächenversickerung wird eine naturnahe Gestaltung der Versickerungsanlage sichergestellt.

Rechtzeitig vor Baubeginn werden mit dem jeweiligen Leistungsträger die verfügbaren Trassen und die Einzelheiten der Bauausführung sowie die Koordination mit den anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt.

**Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Cloppenburg gewährleistet.

# 8 UMWELTBERICHT

## *8.1 Einleitung*

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

**Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung ergänzt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.**

## *8.2 Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele der Planung*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 192 „Sportzentrum Neuscharrel“ liegt östlich der Ortslage in Neuscharrel, ca. 6,5 km von der Stadt Friesoythe entfernt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7,5 ha.

Die Stadt Friesoythe ist bestrebt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes sowie die Ergänzung um weitere sportliche Anlagen herzustellen. Hintergrund für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der hohe Bedarf an zusätzlicher freizeitbezogener Infrastruktur.

Entsprechend der aufgezeigten grundsätzlichen Zielsetzung wird der überwiegende Teil des Plangebietes als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen werden planungsrechtlich gesichert.

Eine zusätzliche Bebauung /Versiegelung erfolgt durch zusätzliche Verkehrsflächen sowie durch Anlagen für sportliche Zwecke.

## *8.3 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen*

Neben den allgemeinen Umweltschutzzielen, wie sie nach dem Baugesetzbuch in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden in diesem Planverfahren insbesondere die Eingriffsregelung und der Immissionsschutz beachtet (siehe hierzu Kap. 6.5). Einschlägige Regelwerke des Immissionsschutzes sind das Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, Grundstücke für die bedarfsgerechte Erweiterung von sportlichen Anlagen bereitzustellen. Die bestehende Anlage wird durch das aktive Vereinsleben in einem hohen Maß frequentiert. Die für eine Spielflächenschonung erforderlichen Ausweichplätze sind nicht vorhanden. Ferner fehlen weitere Sanitäreinrichtungen und Umkleidemöglichkeiten.

Durch die Arrondierung eines bestehenden Sportplatzes wird auf einen bereits vorbelasteten Bereich, in zentraler Lage, zurückgegriffen. Durch die überwiegende Festsetzung als öffentliche Grünfläche, sowie durch die Einschränkung von Nebenanlagen (siehe textliche Festsetzung Nr.1), wird die Möglichkeit der Bodenversiegelung eingeschränkt. Die Versiegelung durch Gebäude wird auf das notwendige Maß beschränkt. Folglich wird dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Bodenschutz gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen.

## *8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen*

Der Bestand wird dokumentiert durch die „Kartieranleitung für Biotoptypen in Niedersachsen“ (v. DRACHENFELS 2004). Anhand der Ergebnisse der Bestandsaufnahme wird für die jeweiligen Schutzgüter eingeschätzt, welche Bedeutung der gesamte Planungsraum oder einzelne Bereiche des Planungsraumes für den Naturschutz und die Landschaftspflege besitzen.

Hierbei ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 192 „Sportzentrum Neuscharrel“ überwiegend realisiert ist, wodurch gem. 1a Abs. 3 BauGB kein Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verbunden ist.

Bei der Überplanung der Erweiterungsfläche werden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vorbereitet.

### *8.4.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften*

**Fauna**

Nach BREUER (1994:33) sollten im Rahmen der Bauleitplanung bei Eingriffen in Ackerbereiche die faunistischen Gruppen Vögel und Laufkäfer untersucht werden. Zur Fauna wurden keine eigenen Erhebungen durchgeführt. Daher lassen sich Aussagen lediglich aus empirischen Erfahrungen und aus den im B-Plangebiet vorhandenen Strukturen ableiten.

**Vögel**

Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch bei Vögeln unter vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die gleichen Arten zusammen. PASSARGE (1991) beschrieb derartige Vogelgemeinschaften (Avizönosen) für den mitteleuropäischen Raum (vgl. FLADE 1994). Für den Bereich der Untersuchungsfläche wurde anhand der Strukturtypen die in Betracht kommenden Avizönosen abgeleitet. Auf diese Weise lassen sich die Tierlebensräume flächenbezogen darstellbar und damit handhabbar machen.

**Brutvogelgemeinschaften der Heckengebiete**

In baumartigen Hecken und Hochgebüschen ist die Blaumeise-Dorngrasmücke-Gemeinschaft anzutreffen. Diese wird durch Dorn- und Gartengrasmücke, daneben Buchfink, Amsel und Blaumeise gekennzeichnet. Eine Anzahl weiterer Kleinvögel kann hier auftreten. An gefährdeten Arten können Neuntöter und Nachtigall vorkommen (PASSARGE 1991:30, vgl. HECKENROTH et al. 1997, SÜDBECK & WENDT 2002).
Die Kuckuck-Ringeltaube-Gemeinschaft wird von den beiden Namen gebenden Arten gekennzeichnet. Lebensraum ist die offene, gehölzhaltige Agrarlandschaft, in der bereits einzelne Buschgruppen, Einzelbäume oder Baumreihen als Niststandorte genügen. Die Gemeinschaft ist häufig und ungefährdet (PASSARGE 1991:65f).
Ebenfalls im Heckenbereich anzutreffen ist die Buntspecht-Grünspecht-Gemeinschaft. Der Buntspecht tritt hier vorherrschend auf. Der hauptsächliche Lebensraum liegt in älteren Baumgehölzen außerhalb der Waldkomplexe. Die Gemeinschaft ist regional selten und wird nach PASSARGE (1991) als gefährdet eingestuft. Dies ist durch den gefährdeten Grünspecht bedingt. Die Zönose ist im Plangebiet vermutlich verarmt, da die vom Grünspecht bevorzugte Nahrung (Ameisen) aufgrund der intensiven Nutzung stark zurückgedrängt worden ist (PASSARGE 1991:69) und der Grünspecht deswegen hier nicht vorkommen dürfte (vgl. HECKENROTH et al. 1997:185, SÜDBECK & WENDT 2002).

Die Elster-Rabenkrähe-Gemeinschaft wird zu gleichen Teilen von den nach ihr benannten Arten gebildet. Ihr Lebensraum ist die Feldmark und Grünländereien im 500 m Umfeld vom Neststandort, der in Hecken, Einzelbäumen, Feldgehölzen oder am Waldrand liegen kann. Die Gemeinschaft ist häufig und ungefährdet (PASSARGE 1991:70).
Die Mäusebussard-Turmfalke-Gemeinschaft wird von beiden Arten gleichwertig aufgebaut. Von Horsten in Feldgehölzen oder am Waldrand jagen sie auf Feldern, Wiesen und Weiden sowie Ödland. Die Gemeinschaft ist mäßig häufig, regional selten, aber kaum gefährdet (PASSARGE 1991:74).

Anhand der Fachliteratur sowie aufgrund empirischer Erfahrungen wird vermutet, dass ein den vernetzten Ökosystemen Bäume, Hecken, Ackerland und Siedlungsgebiet angepasstes Arteninventar vorhanden ist.
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die aus der Sicht der Arten- und Lebensgemeinschaften aufgrund der vorhandenen Sportstätten, des Siedlungsrandes und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vermutlich eher von geringerer aktueller Bedeutung ist. Derartige Lebensräume sind vom Menschen stark geprägt und wenig natürlich.

**Potentiell natürliche Vegetation**

Auf der nährstoffarmen, niederen Geest kommen von Natur aus Buchenwälder basenarmer Standorte vor (KAISER & ZACHARIAS 2003:20f). Durch die Kulturtätigkeit des Menschen sind die natürlichen Wälder im Bereich des Plangebietes gerodet und in Acker sowie Biotoptypen der Siedlungsbereiche überführt worden.
Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 21. März 2007 sind die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfasst worden. Nach den Definitionen des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2004) kommen folgende Biotoptypen vor (die Nummern geben die Gliederungsnummerierung nach DRACHENFELS an):

**Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT)**
Von Stiel- oder Traubeneichen dominierte Wälder: Birken-, Kiefern- und Buchen-Eichenwälder auf unverlehmten oder schwach anlehmigen, trockenen Sanden des Tieflandes, Buchenanteil unter 50 %, in der Krautschicht finden sich überwiegend Säurezeiger; Betulo-Quercetum roboris typicum, ärmste Ausprägung des Fago-Quercetum typicum.
Hier: Kleineres Gehölz östlich des Plangebietes mit dominierender Eiche (Ei), schwaches bis mittleres Baumholz (2).

**Rubus-Gestrüpp (BRR)**
Dichte Bestände aus Rubus-Arten (Brombeere, Kratzbeere, Himbeere) ohne andere Sträucher, v. a. auf Brachflächen oder gestörten Standorten wie z. B. Ruderalfluren.
Hier: Brombeergebüsch entlang des Grabens an der Ostseite des Plangebietes, im Wechsel mit Einzelbäumen.

**Allee, Baumreihe (HBA)**
Lineare Bestände von einzelnen Bäumen oder Baumgruppen, Baumreihen oder Alleen außerhalb von Ortschaften, meist innerhalb von Grünland- oder Ackergebieten an Wegen und Straßen.
Hier: Jüngere Einzelbäume am Graben an der Ostseite des Plangebietes, im Wechsel mit Brombeergebüsch (Er = Erle, Ei = Eiche, 1 = Gerten- bis Stangenholz).

**Sonstiger Graben (FGZ)**
Insbesondere Gräben, die aufgrund ihrer Vegetationsarmut bzw. geringer Fließgeschwindigkeit anderen Graben-Biotoptypen nicht zugeordnet werden können.
Hier: Relativ flacher und stark verlandeter Graben an der östlichen Grenze des Plangebietes, ohne Wasservegetation und deshalb aus vegetationskundlicher Sicht lediglich von potentieller Bedeutung.

**Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)**
Mehr oder weniger artenarmes, meist von Süßgräsern dominiertes Grünland auf mäßig trockenen bis frischen, grundwasserfernen, sandigen bis lehmigen Böden. Cynosurion- oder Arrhenatherion-Fragmentbestände bzw. Arrhenatheretalia-Rumpfgesellschaft ohne Feuchtezeiger. Dieses Grünland wird intensiv genutzt und/oder stark gedüngt und meist als Mähweide oder mehrschürige Wiese bewirtschaftet.
Hier: Intensiv beweidete Grünlandparzelle im westlichen Bereich des Plangebietes.

**Grünland-Einsaat (GA)**
Hierunter werden Neuansaaten hochproduktiver Grassorten bzw. durch häufigen Umbruch mit Neueinsaat oder Herbizideinsatz stark gestörte Grünlandflächen zusammengefasst, die meist sehr artenarm sind.
Hier: Bereich südlich des Sportplatzes, z. T. als Platz für Osterfeuer genutzt.

**Sandacker (AS)**
Anbaufläche von Feldfrüchten einschließlich Zwischeneinsaaten und ein- bis zweijährigen Brachen auf reinen und lehmigen Sanden. Bei extensiver Nutzung stellen sich Ackerwildkraut-Gesellschaften ein, meistens finden sich nur Fragmente der Gesellschaften. Anbaufrüchte sind v. a. Getreidearten (= g), Mais (= m), seltener Gründüngung (= l).
Hier: Größerer zusammenhängender Bereich im Osten des Plangebietes.

**Artenarmer Scherrasen (GRA)**
Intensiv genutzte und gepflegte, i. d. R. sehr oft gemähte und stark gedüngte, z. T. mit Herbiziden behandelte Rasenflächen, die teilweise fast nur aus Süßgräsern bestehen, Blühaspekt aufgrund häufiger Mahd nicht möglich. Artenarme Cynosurion-Fragmentbestände und Trittrasen bzw. ein- bis wenigartige Graseinsaaten.
Hier: Scherrasen in Verbindung mit Spielplätzen im Bereich der Schulen.

**Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzen (BZE)**
Angepflanzte Gehölzbestände mit Dominanz von Strauch- und Baumarten, die in Niedersachsen von Natur aus vorkommen.
Hier: Ein- bis mehrreihige Gehölzbestände an der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes.

**Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN)**
Angepflanzte Gehölzbestände mit Dominanz von fremdländischen Strauch- und Baumarten oder von Zierformen heimischer Arten.
Hier: Ein- bis mehrreihiger Gehölzbestand zwischen Sportplatzbereich und den Ackerflächen im Plangebiet.

**Gehölz des Siedlungsbereichs (HSN)**
Waldähnliche Gehölzbestände geringer Größe im Siedlungsbereich mit Dominanz von Baumarten, die in Niedersachsen ursprünglich nicht heimisch waren, i. d. R. unter 0,5 ha, Krautschicht meist von nitrophilen Arten oder Zierpflanzen geprägt.
Hier: Gehölz südlich der Sportplätze mit Dominanz von Roteiche (= Ea, 1 = Stangenholz inklusive Gertenholz).

**Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches (HE)**
Einzelne, vorwiegend ältere Bäume sowie Baumgruppen, -reihen oder Alleen im Siedlungsbereich.
Hier: Einzelbäume an der nördlichen Grenze der Ackerfläche, südlich des Sportplatzbereichs und innerhalb der mit Gebäuden bestandenen Flächen.

**Sportplatz (PSP)**
Ballsportanlagen und Leichtathletikanlagen mit Rasen- und/oder Ascheplätzen, z. T. auch mit Kunststoffbahnen u. a. sowie zumeist keinen oder wenigen Flächen für Spontanvegetation.
Hier: Ballsportanlage mit Rasenflächen im zentralen Bereich des Plangebietes.

**Sonstiger Gebäudekomplex (ONZ)**
Größere Gebäudekomplexe und Gebäude mit besonderen Funktionen oder Strukturen, meist mit öffentlicher oder halböffentlicher Nutzung wie z. B. Schulen, Krankenhäuser, Altenheime etc.
Hier: Schule und Kindergarten sowie weitere Gebäude im westlichen Abschnitt des Plangebietes.

**Verkehrsfläche (OVS)**
Anlagen und Flächen des Straßenverkehrs, soweit sie gesondert erfasst und dargestellt werden. V. a. größere Straßen, Plätze und befestigte Flächen.
Hier: Apfelbaumsweg entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes.

**Bewertung**

Im Plangebiet vorhanden ist die Vegetation intensiv genutzter Flächen von Acker, Intensiv- und Ansaatgrünland, Sportplätzen, Ziergebüsche aus überwiegend nicht heimischen Arten und anderen durch intensive menschliche Nutzung geprägten Biotoptypen. Im gesamten Untersuchungsbereich wurden keine Rote-Liste-Arten an Gefäßpflanzen gefunden. Pflanzengesellschaften der Roten Liste kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor. Derartige Bestände sind nach BREUER (1994) von geringer Bedeutung (untere Wertstufe: 3) für den Naturschutz. Lediglich die Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten sind der mittleren Wertstufe 3 zuzuordnen.
Es wurden keine gefährdeten Arten festgestellt.

Die an das Plangebiet angrenzende kleine Waldfläche mit ihren nicht genutzten Bereichen aus krautigen Pflanzen und Gehölzen ist in die höchste Wertstufe (1: von besonderer Bedeutung) einzuordnen (BREUER 1994:39).

### *8.4.2 Schutzgut Boden*

Von besonderer Bedeutung wären Naturböden, deren gewachsenes Bodenprofil und Bodeneigenschaften weitgehend unverändert sind, und schwach überprägte Naturböden, die seit langem extensiv bewirtschaftet werden, brachliegen oder ungenutzt sind. Diese sind im Bereich der Erweiterungsfläche nicht vorhanden. Bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (z.B. Graben, Pflügen, Spritzen und Düngen) bewirken eine starke Überprägung der Böden, die zu einer Veränderung des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften führen. Bei den aufgeschütteten, bebauten bzw. teil- oder vollversiegelten Flächen handelt es sich um Böden von geringer Bedeutung (Zerstörung des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften durch Entwässerung, Baumaßnahmen, Bodenauftrag, Aufschüttungen und Bodenverdichtung).

Zur Herstellung des Spielfeldes sind großflächig reliefausgleichende Bodenabtragungen und –aufschüttungen erforderlich. Der Boden wird durch die Baumaßnahme umgeschichtet und verdichtet.

Im B-Planbereich handelt es sich nach BREUER (1994:40) um einen durch kulturtechnische und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägten Boden, der damit in die Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) einzuordnen ist

### *8.4.3 Schutzgut Wasser*

Die Nutzbarkeit des Naturgutes „Wasser“ wird durch geringere Versickerungsmöglichkeiten beeinträchtigt.

Innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Friesoythe keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

### *8.4.4 Schutzgut Luft, Klima*

Der hohe Grünanteil im Plangebiet trägt maßgeblich zu einer Stabilisierung des Kleinklimas (Kaltluftentstehung, Staubfilterung u.a.) bei. Die geplante Sportanlage in der Ausführung eines Rasensportplatzes und die baulichen Anlagen führen zu keinem erheblichen Verlust an bioklimatisch wirksamen Grünvolumen und damit zu keinen nachhaltigen Veränderungen des Kleinklimas.

### *8.4.5 Schutzgut Landschaftsbild*

Der landschaftsprägende Gehölzbestand ist in Form von einrahmenden Baumreihen vorhanden. Das Bild eines ehemals landwirtschaftlich geprägten Kulturraumes ist deutlich erkennbar.

Durch die geplante Erweiterung der Sportanlage wird die bisherige Freiflächenstruktur nachhaltig verändert. Technische Ausstattungselemente wie die Flutlichtmasten, Ballfangzäune und Nebenanlagen zu sportlichen Zwecken werden das Landschaftsbild nachhaltig verändern.

Vorrangig ist der Erhalt des vorhandenen landschafts- und raumprägenden Gehölzbestandes. Durch eine Neuanpflanzung von Gehölzen im östlichen und nordöstlichen Bereich der Erweiterungsfläche wird die Sportanlage eingebunden und in das Landschaftsbild integriert. Diese Neuanpflanzung dient als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild. An der östlichen Plangebietsgrenze wird auf einer Länge von 135 m ein 7, 5 m breiter Pflanzstreifen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

### *8.4.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter*

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Cloppenburg befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 192 „Sportzentrum Neuscharrel“ keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind umfangreiche Sachgüter in Form von Gemeinbedarfseinrichtungen und Sportanlagen vorhanden, dessen Bestand durch die Planung öffentlich rechtlich abgesichert wird.

Im östlichen Bereich des Plangebietes werden ca. 3,1 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Die Flächeninanspruchnahme ist jedoch auf die erforderliche Erweiterungsfläche begrenzt. Sonstige wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen zu rechnen ist, sind der Stadt Friesoythe nicht bekannt.

### *8.4.7 Schutzgut Mensch*

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen im Wesentlichen den bereits realisierten Nutzungen. Die Planung gewährleistet die Bereitstellung von sozialer und freizeitbezogener Infrastruktureinrichtungen in der Ortschaft Neuscharrel.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den umliegenden Siedlungsbereichen werden Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen (siehe hierzu Kap. 6.5).

### *8.4.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern*

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit erkennbar, von untergeordneter Bedeutung. Im Zuge der Realisierung der Planung beziehen sich die Wechselwirkungen im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung und Versiegelung auf den Boden. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf Wasser, Pflanzen/ Tiere, Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert.

### *8.4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes*

Im Folgenden werden zwei unterschiedliche Prognosen über die zukünftige Entwicklung des Plangebietes abgegeben, die zum einen den Gebietszustand bei Nichteintreten der Planung (A- Variante) und zum anderen bei Realisierung der Planung (B- Variante) beschreiben.

**A- Variante**

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, trotz seiner zentralen Lage eine bauliche Stagnation eintritt. Die Erweiterungsflächen verbleiben in einer landwirtschaftlichen Nutzung.

**B- Variante**

Bei einer Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 192 wird die bestehende Sportplatzanlage in Neuscharrel planungsrechtlich abgesichert. Die bedarfsgerechte Erweiterung (tatsächliche Eingriffsfläche) beschränkt sich auf 3, 1 ha.

Die zukünftigen Bauvorhaben sind an den Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden (siehe hierzu Kap. 6 und Kap. 8.5).

### *8.4.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen*

Vom Eingriff erheblich betroffen sind die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaftsbild. Diese Schutzgüter bzw. der Umfang des Eingriffs sowie die Vermeidung und Verminderung und Kompensation der Eingriffsfolgen werden nachfolgend abgehandelt.

Im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung werden für den Eingriffsbereich im Folgenden Maßnahmen vorgeschlagen, die nach Situation und Möglichkeit umgesetzt werden sollen.

**Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden**

Im Wesentlichen sind Beeinträchtigungen des Bodens durch die Versiegelung und Überbauung zu erwarten. Es erfolgt eine Zerstörung von Bodenformationen durch Bodenauftrag und Bodenverdichtung. Böden können durch Befahren beeinträchtigt werden (Bodenverdichtung, Gefügeveränderung, vgl. BREUER 1994:43).

Folgende Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen erfolgen:

- Abwicklung der Baumaßnahme nach dem Stand der Technik und den einschlägigen Regelwerken und Normen,
- Beschränkung des Baufeldes auf die unmittelbaren Eingriffsbereiche (Vermeidung von Bodenverdichtung)

- Schutz des Mutterbodens (nach DIN 18 915, vgl. §202 BauGB) in den Bereichen der Bauwerke durch Abtrag von allen Flächen, die befestigt werden sollen, fachgerechte Lagerung (geordnete Lagerung abseits vom Baubetrieb in messbaren Mieten) und anschließendes Wiederaufbringen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes.
- Aufbringen und Einarbeiten von nicht im Baugebiet einsetzbarem Bodenaushub auf Ackerflächen, keine Verfüllung von Senken o. ä. außerhalb des Plangebietes.

**Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Vegetation**

Die beplanten Bereiche werden in versiegelte Flächen (Parkplatz, Fußweg, Planstraße, Platz, Gebäude) oder in intensiv genutzte Grünflächen überführt. Anteile des Geländes werden als öffentliches Grün extensiv gepflegt.

Folgende Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen erfolgen:

- Erhalt der schützenswerten Gehölzbestände an der Plangebietsgrenze und innerhalb des B-Plangebietes.
- Beschränkung des Baufeldes auf die unmittelbaren Eingriffsbereiche zur Verminderung von Schäden an der Vegetation (Beachtung der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4).

**Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild**

Die Baumaßnahmen führen zu tief greifenden Veränderungen der Landschaftsstruktur durch Beseitigung vorhandener Biotope und Lebensgemeinschaften, der Beseitigung der natürlichen Geländeoberfläche und des Bodenprofils, Veränderung von Landschaftsbild, Sichtbeziehungen und Raumgefüge.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird den lokalen Veränderungen durch eine gestalterische Einbindung des Vorhabens in bestehende Strukturen begegnet, da in und an der Grenze des Plangebietes liegende Gehölzbestände weitgehend erhalten werden.

Folgende Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen erfolgen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes durch Neuanlage von Gehölzstreifen bzw. durch Nachpflanzungen im Bereich bestehender Gehölzbestände mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

Anpflanzungen erfolgen entlang des Räumstreifens an der östlichen Grenze des Plangebietes als Eingrünung und Verbindung zwischen dem vorhandenen Eichenwäldchen und dem Baumbestand am Apfelbaumsweg, weiterhin zwischen den bestehenden und den geplanten Sportplätzen sowie auf dem Lärmschutzwall. Diese sind aus standortgerechten heimischen Sträuchern in gemischten Gruppen zu 5 - 7 Exemplaren derselben Art zwei- bis mehrreihig auf Lücke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt hierbei 1,0 x 1,0 m bei einer Qualität der Gehölze von 0,8 – 1,2 m (2 x verpflanzt, ohne Ballen). Als Arten sind zu verwenden: Grau-Weide (*Salix cinerea*) Ohr-Weide (*Salix aurita*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*) Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*). In die Pflanzung sind vereinzelt Stiel-Eichen (*Quercus robur*), in der Qualität Heister, 3 x v., mit Ballen einzubringen (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr.3).

Diese Maßnahmen dienen als Gestaltungs- und Minimierungsmaßnahmen der Eingrünung des Plangebietes. Die Gehölzbestände und die öffentlichen Grünflächen sollen unter Verzicht auf Einsatz von Pestiziden dauerhaft erhalten und extensiv gepflegt werden.

## *8.5 Eingriffskompensation*

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes werden die naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994) herangezogen.

**Arten und Lebensgemeinschaften**

Durch die geplanten Maßnahmen geht die derzeitige Vegetation verloren. Die betroffenen Biotoptypen sind nach BREUER (1994:38f) der Wertstufe 3 (geringe Bedeutung) zuzuordnen. In Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen i. d. R. nicht erheblich (BREUER 1994:22).

Bei den Verkehrsflächen (2.936 m²) und den überbaubaren Gebäudebereichen (2.930m²) ist eine Gesamtversiegelung von 5.866 m² gegeben. Durch die Versiegelung erfolgt ein erheblicher Eingriff. Faunistische Untersuchungen sind nicht erfolgt. Da das Vorkommen von gefährdeten Arten nicht ausgeschlossen werden kann und aus fachgutachterlicher Sicht hier vorbeugend eine Kompensierung des Eingriffs erfolgen soll, wird in Anlehnung an BREUER von einer Abwertung auf eine Wertstufe 3,5 ausgegangen. Um den Wertverlust zu kompensieren, sind Kompensationsflächen in einer Größenordnung von der Hälfte der Gesamtversiegelungsfläche um eine Stufe aufzuwerten (5.866 * 0,5 = rd. 2.933 m²).

Im Plangebiet verbleiben abzüglich der überbau- und versiegelbaren Bereiche die Flächen, die in mehr oder weniger intensiv genutzte Bereiche (Sportplätze, Scherrasen, Ziergrün) überführt werden. Derartige Flächen sind nach BREUER (1994:39) der Wertstufe 3 zuzurechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. ein Wertverlust findet hier nicht statt.

**Boden**

Durch die geplanten Versiegelungsmaßnahmen auf insgesamt ca. 5.866 m² kommt es zu einem Verlust von stark überprägtem Naturboden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2; vgl. BREUER 1994:40), für den die Ersatzmaßnahmen im Verhältnis 1:0,3 anzusetzen sind (BREUER 1994:30). Bei 5.866 m² Versiegelungsfläche bedeutet dieses einen Kompensationsflächenbedarf von (5.866 ∗ 0,3) = rd. 1.760 m² für das Schutzgut Boden einschließlich der übrigen von der Baumaßnahme betroffenen abiotischen Schutzgüter.

**Landschaftsbild**

Die Lage der Kompensationsmaßnahmen und deren Verzahnung mit der Umgebung (Erhalt von und Anbindung an bestehende Gehölzbestände, Eingrünung und Durchgrünung) führen in diesen Bereichen zu einer deutlichen Verbesserung des Landschaftsbildes, so dass für dieses Schutzgut weitere Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

**Ersatzmaßnahmen**

Da aufgrund der dauerhaften Versiegelung kein Ausgleich möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von (2.933 +1.760 =) 4.693 m² erforderlich.

**Bereitstellung und Aufwertung von Kompensationsflächen**

Im Bereich des B-Planes ist an der östlichen Seite entlang des Vorfluters ein Räumstreifen freizuhalten (ca. 675 m²). Auf diesem Räumstreifen wird sich durch die

Nutzungsaufgabe (Acker) eine Ruderalflur aufbilden, die extensiv gepflegt wird. Im Anschluss an den Räumstreifen wird ein 7,5 m breiter Streifen ausgewiesen, auf dem eine zweireihige Hecke aus den o. g. Gehölzen gepflanzt wird (ca. 1.010 m²). Des Weiteren wird ein Lärmschutzwall angelegt und mit den o. g. Gehölzen bepflanzt (ca. 3.402 m²) und eine Strauchbaumhecke zwischen den bestehenden und geplanten Plätzen angelegt (ca. 920 m²). Insgesamt stehen damit 6.007 m² extensiv gepflegte Grünfläche als Kompensationsfläche innerhalb des B-Plangebietes zur Verfügung. Durch die Überführung von intensiv genutzten Flächen der Wertstufe 3 in extensiv gepflegte Grünflächen der Wertstufe 2 kann eine Aufwertung um eine Wertstufe erfolgen.

Die Kompensation des Eingriffs (Versiegelung) für das Schutzgut Boden einschließlich der übrigen von der Baumaßnahme betroffenen abiotischen Schutzgüter erfolgt auf 1.218 m² durch Extensivierung bzw. Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung (vgl. BREUER 1994:51). Die Kompensation des Eingriffs (Versiegelung von Acker, Grünland-Ansaat) für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf 2.933 m² durch Entwicklung einer Ruderalflur (675 m², auf dem Räumstreifen) sowie die Anlage von Siedlungsgehölzen aus einheimischen Arten, die extensiv gepflegt werden.

## *8.6 Planungsvarianten*

Im Rahmen der Bereitstellung weiterer Infrastruktureinrichtungen sollten Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen - Sportplatz und schulischen Einrichtungen - genutzt werden. Die Ausnutzung einer Vernetzung von genannten Infrastruktureinrichtungen war nur an dem geplanten Standort gegeben. Die Ausweisung eines weiteren und kleineren Standortes könnte nur in einer weniger zentralen Lage und ohne eine Anbindung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen erfolgen. Ferner sind kostenaufwendige Erschließungsanlagen wie Straßen, Wege und Parkplätze bereitzustellen.

Für das Plangebiet bestehen keine Planungsalternativen, die eine geringere Belastung für die Umwelt darstellen.

## *8.7 Zusätzliche Angaben*

### *8.7.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren*

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, (Breuer 1994). Das verwendete Modell wurde von der Fachbehörde für Naturschutz (ehemals NLÖ) ausgearbeitet und ist daher landesweit anerkannt. Die naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung wurden speziell für die Bauleitplanung entwickelt. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotenziale für das Plangebiet

erfasst und bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen empfohlen.

### *8.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten*

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten hinsichtlich der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes vor.

### *8.7.3 Monitoring (Überwachung)*

Die Stadt Friesoythe wird in einem Zeitraum von drei bis fünf Jahren nach Realisierung des Sportzentrums durch Begehungen und Anfrage bei den für den Umweltschutz zuständigen Behörden überprüfen, ob Hinweise vorliegen, die den Schluss zulassen, dass die tatsächlich eingetretenen Verhältnisse von den dargelegten Prognosen abweichen und erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen anzunehmen sind.

### *8.7.4 Zusammenfassung*

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in zentraler Lage der Ortschaft Neuscharrel. Entsprechend der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur werden im Wesentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche Grünflächen (Sportplatz) und weitere sportliche Anlagen festgesetzt. Ein Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2. Eingriffe in den Naturhaushalt werden im nordwestlichen und östlichen Bereich des Plangebietes vorbereitet und innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausgeglichen. Durch die Planung ergeben sich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Es werden keine geschützten Biotope zerstört.

# 9 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

## *Bodenfunde*

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Cloppenburg – Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen

nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

### *Altablagerungen / Altstandorte*

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg - Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

### *Andere Bebauungspläne*

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 192 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 außer Kraft.

## 10 FLÄCHENBILANZ

| | |
|---|---|
| **Gesamtfläche des Plangebietes** | **75.807 m²** |
| Öffentliche Grünfläche | 53.581 m² |
| Flächen für Gemeinbedarf | 12.800 m² |
| Flächen für sportliche Anlage | 4.602 m² |
| Straßenverkehrsfläche | 2.428 m² |
| Dorf- und Festplatz | 1.925 m² |
| Fußwege | 471 m² |

# 11 VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am XX.XX.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 192 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.XXX ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von XX.XX.2007 bis XX.XX.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Friesoythe, den ... ... ... Der Bürgermeister

.....

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan Nr. 192 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Friesoythe, den ... ... ... Der Bürgermeister

.....

Diese Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

weinert planungsbüro

Planungsbüro Dipl.- Ing. Weinert

Norden, den 12. 04. 2007 Dipl.-Ing. Thomas Weinert